

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Bettina Herlitzius, Stephan Kühn, Daniela Wagner, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 17/1336 –**

Zustand der bundeseigenen Wohnungen der Süd-Ost-Siedlung in Soest

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Bund ist Besitzer von rund 50 000 Wohneinheiten. Diese Wohnungen werden in der Regel von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet. Über die bundeseigenen Wohnungen in der Süd-Ost-Siedlung in Soest gibt es in letzter Zeit vermehrt Beschwerden über den Wohnungszustand und die Passivität der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bezüglich der Behebung der Missstände.

1. Sind der Bundesregierung die Beschwerden der Mieterinnen und Mieter von bundeseigenen Wohnungen insbesondere der Süd-Ost-Siedlung in Soest bekannt, und wie steht sie dazu?

Die Süd-Ost-Siedlung in Soest besteht aus Wohngebäuden mit Wohnungen sowie mehreren integrierten Gewerbeobjekten. Soweit Beschwerden bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eingehen, handelt es sich vornehmlich um Anzeigen einzelner Mängel, die von den zuständigen Bearbeitern aufgenommen und zur Erledigung an die Handwerker der BImA beziehungsweise an die entsprechenden Fachfirmen weitergeleitet werden. Die im Rahmen der letzten Mietanhebung in geringer Zahl auftretenden Mieterbeschwerden über den Allgemeinzustand der Liegenschaft konnten schriftlich und im persönlichen Gespräch geklärt werden.

2. Wie beurteilt die Bundesregierung den Allgemeinzustand der Wohnungen in der o. g. Liegenschaft?

Es handelt sich um so genannte Schlichtwohnungen ohne Zentralheizung, die in den Jahren 1950/1951 mit den damals handelsüblichen Baumaterialien und einem Wärmeschutz entsprechend den seinerzeit geltenden Normen errichtet wurden. Die notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, wie

beispielsweise Dacherneuerungen einschließlich der Dachrinne, Fallrohre und Kaminköpfe, Einbau neuer Haustüren und Isolierglasfenster, neue Be- und Entwässerungsleitungen und damit verbunden die Sanierung der Badezimmer, Erneuerung der Fußböden sowie der Zimmer- und Wohnungseingangstüren, Erneuerung der Elektroleitungen, werden laufend in der Siedlung durchgeführt, um den Standard der Wohnungen für eine langfristige Vermietung zu erhöhen. Insgesamt ist heute der Zustand der Wohnungen dem Baualter entsprechend als durchschnittlich zu bezeichnen.

3. Ist der Bundesregierung bekannt, dass in den o. g. Wohnungen durch nicht erfolgte Sanierungen des Mauerwerks, dieses bereits durch eindringende Feuchtigkeit beschädigt wurde, und was beabsichtigt die Bundesregierung dagegen zu unternehmen?

Auf Grund des Baualters der Gebäude können Risse im Außenmauerwerk auftreten, welche unter Umständen auch zu Feuchtigkeitsschäden führen. Sofern Mieter solche Schäden angezeigt haben oder anzeigen, wurden und werden diese von der BImA beseitigt.

In den letzten Jahren wurden lediglich in einer Wohnung durch eine größere Rissbildung verursachte Feuchtigkeitsschäden festgestellt, die umgehend durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen behoben wurden. Ein aktuell vorhandener Riss am Giebel eines Gewerbeobjektes wird kurzfristig untersucht.

4. Ist der Bundesregierung in diesem Zusammenhang der Schimmelbefall in den Wohnungen bekannt, und was wurde bzw. wird dagegen unternommen?

Einzelne Fälle von Schimmelbildung sind der BImA bekannt, welche gegenwärtig untersucht werden. Hierbei ist auch zu prüfen, ob und inwieweit eine Ursache oder Mitursache in einem falschen Heiz- und Lüftungsverhalten der Mieter liegt. Soweit ein Verschulden der Mieter nicht besteht, werden die Schimmelschäden durch die BImA beseitigt. Sollte dem Mieter die alleinige Schuld durch ein von der BImA beauftragtes Gutachten nachgewiesen werden, ist die Beseitigung der Schäden vom Mieter auf eigene Rechnung zu beauftragen.

5. Wann wurden die o. g. Wohnungen das letzte Mal umfassend saniert oder modernisiert?

Eine umfassende Sanierung oder Modernisierung wurde bisher nicht durchgeführt, da sich ein solcher Bedarf bisher nicht gezeigt hat.

6. Welche Planungen gibt es, die Wohnungen in nächster Zeit zu modernisieren?

Vorbehaltlich der derzeitigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen wird die BImA einen Teil der Wohnungen demnächst mit Zentralheizungen ausstatten. Im Rahmen dieser Arbeiten werden bei den betroffenen Gebäuden auch die Fassaden ausgebessert und gestrichen. Durch diese mietenwirksamen Maßnahmen wird der Wohnwert gesteigert.

Im Anschluss daran wird von der BImA geprüft, in welchem Umfang der Wohnwert auch der übrigen Wohnungen der Siedlung verbessert werden kann.

7. Gibt es Pläne die o. g. Wohnungen in nächster Zeit energetisch zu sanieren?

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 5 und 6 verwiesen.

8. Liegen für die o. g. Wohnungen bereits Energieausweise vor?
Wenn nein, warum nicht, und wann sollen diese erstellt werden?

Für die Wohnungen in der Siedlung liegen Energieausweise vor.

9. Warum wurde das für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung zuständige Mieterbüro des damaligen Bundesvermögensamtes geschlossen?

Aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen wurde das vor über zehn Jahren eingerichtete Büro für die Anliegen der Mieter in der Wohnanlage geschlossen. Die Mieter können jedoch weiterhin den Briefkasten des ehemaligen Büros nutzen, da eine werktägliche Zuleitung der Post an die zuständigen Bearbeiter organisiert ist. Zusätzlich kann die BImA während der Bürozeiten telefonisch bzw. per E-Mail kontaktiert werden.

10. Beabsichtigt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen Investor für die Süd-Ost-Siedlung in Soest zu finden und die Siedlung zu privatisieren?
Wenn ja, in welchem Zeitraum soll die Privatisierung erfolgen, und wenn nein, warum kommt der Bund seinen Instandhaltungspflichten dann nicht nach?

Eine Veräußerung der Liegenschaft in Soest wird gegenwärtig von der BImA nicht in Betracht gezogen.

